

住宅估價影響因素選擇一般民眾問卷

問卷編號：_____

各位小姐先生您好：

本問卷的目的在探討住宅選擇及估價時，對於各項影響因素掌握時的權重關係，作為消費者對於住宅估價選擇掌握的重要參考。請根據您的實際經驗，填寫下列問卷。

一、有關影響住宅估價的重要考量因素可分為下列幾項，請依次勾選其重要性如后：

說明：5 表非常重要 4 表重要 3 表普通重要 2 表不重要 1 表非常不重要

重要程度 影響因素	5 4 3 2 1	說 明
1. 土地使用管制		包括：建蔽率、容積率、都市計畫範圍及使用分區等。
2. 交通運輸		包括：距工作地點、購物商店、市中心、大眾運輸及主要道路之遠近等。
3. 自然條件		包括：日照、景觀、地勢、排水及座向等。
4. 房屋屬性		包括：地坪、構造類型、室內格局、建坪及屋齡等。
5. 公共設施		包括：學校、市場、公園、體育場、公共服務及醫療院所等。
6. 嫌惡設施		包括：變電所、高壓電塔、屠宰場、殯葬設施、污水及垃圾處理設施等。
7. 經濟因素		包括：利率、貸款成數、貸款期限、土地稅負及整體經濟趨勢等。

二、有關上述影響的因素其分項影響程度，請依次勾選其重要性如后：

重要程度 影響因素	5 4 3 2 1	說 明
一、 土地 使用 管制	1. 建蔽率	法規規定
	2. 容積率	法規規定
	3. 都市計畫範圍	都市計畫範圍的土地
	4. 使用分區	土地使用分區管制
二、 交通 運輸	1. 距工作地點遠近	指主要工作地點
	2. 距購物商店遠近	指零售或超市
	3. 距市中心遠近	指都市中心商業區
	4. 距大眾運輸遠近	指公車或火車捷運車站
	5. 距主要道路遠近	指區域間聯絡道路

影響因素	重要程度					說明
	5	4	3	2	1	
三、自然條件	1.日照					採光
	2.景觀					特殊區位景緻
	3.地勢					地形
	4.排水					下水道與排水設施
	5.座向					建物的座向
四、房屋屬性	1.地坪					土地面積
	2.構造類型					建物結構與透天或集合住宅
	3.室內格局					房間數與室內設施
	4.建坪					樓地板面積
	5.屋齡					耐用年限內經歷年數
五、公共設施	1.學校					中小學及社教設施
	2.市場					公有及傳統市場
	3.公園、體育場					鄰里、地區公園及體育設施
	4.公共服務					郵局、電信局及相關服務設施
	5.醫療院所					一般診所與醫院
六、嫌惡設施	1.變電所					
	2.高壓電塔					
	3.屠宰場					
	4.殯葬設施					殯儀館、火葬場與公墓設施
	5.污水、垃圾處理設施					掩埋場與焚化爐
七、經濟因素	1.利率					
	2.貸款成數					
	3.貸款期限					
	4.土地稅負					
	5.整體經濟趨勢					總體經濟發展情形